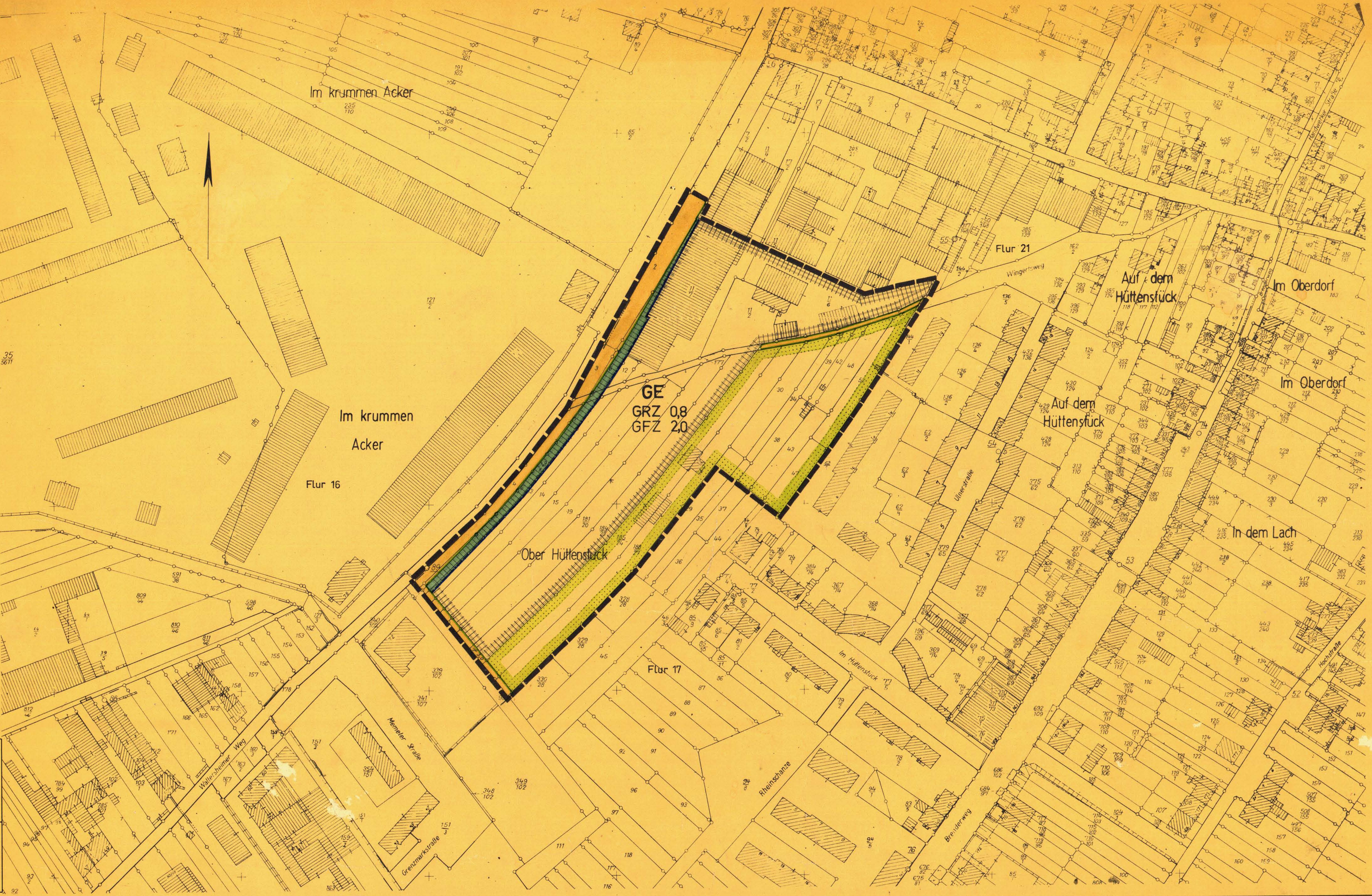
Bplan 44



Die ~~Durchführung des Anzeigeverfahrens bzw. die~~ Erteilung der Genehmigung wird gemäß ~~§ 12 BauGB /~~ § 12 BBauG nach der Ausfertigung ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt: Stadtverwaltung Koblenz

Koblenz, 22. 12. 1997

Oberbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 23. 12. 1997 erfolgt. Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Koblenz, 23. 12. 1997

Stadtverwaltung Koblenz
Im Auftrage:

Stadtamtmann

STADT KOBLENZ

BEBAUUNGSPLAN NR. 44

(Verbindlicher Bauleitplan)

BAUGEBIET : WINGERTSWEG / WALLERSHEIMER WEG

GEMARKUNG : NEUENDORF
FLUR : 17
MASSTAB : 1 : 1000

STADTVERWALTUNG KOBLENZ

Koblenz, den 10. 12. 1970

Bürgermeister

PLANUNGSAMT
Stadtoberbaudirektor

VERMESSUNGSAMT
Obervermessungsrat

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 1 Abs. 1 bis 3 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 - BGBl. I S. 429 - BauNVO

- 1.1. Wohnbauflächen § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO — W
- 1.1.1. Kleinsiedlungsgebiete § 2 BauNVO — WS
- 1.1.2. Reine Wohngebiete § 3 BauNVO — WR
- 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO — WA
- 1.2. Gemischte Bauflächen § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO — M
- 1.2.1. Dorfgebiete § 5 BauNVO — MD
- 1.2.2. Mischgebiete § 6 BauNVO — MI
- 1.2.3. Kerngebiete § 7 BauNVO — MK
- 1.3. Gewerbliche Bauflächen § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO — G
- 1.3.1. Gewerbegebiete § 8 BauNVO — GE
- 1.3.2. Industriegebiete § 9 BauNVO — GI
- 1.4. Sonderbauflächen § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO — S
- 1.4.1. Wochenendhausgebiete § 10 BauNVO — SW
- 1.4.2. Sondergebiete z. B.: Hochschul-, Klinik-, Kur-, Hafen- oder Ladengebiete § 11 BauNVO — SO Klinik

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a des BBauG sowie §§ 16 und 17 BauNVO)

- 2.1. Zahl der Vollgeschosse (Z)
  als Höchstgrenze röm. Ziffer, z. B. II
  zwingend röm. Ziffer in einem Kreis, z. B. (I)
- 2.2. Grundflächenzahl
  Dezimalzahl, z. B. 0,4 oder GRZ mit Dezimalzahl z. B. GRZ 0,4
- 2.3. Geschoßflächenzahl
  Dezimalzahl im Kreis, z. B. (0,7) oder GFZ mit Dezimalzahl, z. B. GFZ 0,7
- 2.4. Baumassenzahl
  Dezimalzahl im Rechteck, z. B. [3,0] oder BMZ mit Dezimalzahl, z. B. BMZ 3,0

II(A) Vollgeschoßzahl vorhandener oder geplanter Gebäude - Ausnahme kann im Einzelfall zugelassen werden. (§ 17 Abs. 5 BauNVO)

3 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO)

- 3.1. Offene Bauweise — o
- 3.1.1. nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 3.1.2. nur Hausgruppen zulässig
- 3.2. Geschlossene Bauweise — g
- 3.3. Baulinie
- 3.4. Baugrenze

4 BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. f BBauG)

Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf

Verwaltungsgebäude, Schule, Krankenhaus, Theater, Jugendheim, Jugendherberge, Kindertagesstätte, Kindergarten, Post, Kirche, Hallenbad, Schutzraum, Feuerwehr

5 FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR U. FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BBauG)

- 5.1. Autobahnen oder autobahnähnliche Straßen
- 5.2. Sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraßen

6 VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

- 6.1. Straßenverkehrsflächen
- 6.2. öffentliche Parkflächen — P
- 6.3. Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

7 FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN.

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und § 9 Abs. 1 Nrn. 5 und 7 BBauG)

Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen

Elektrizitätswerk, Gaswerk, Wasserbehälter, Umformerstation, Pumpwerk, Fernheizwerk, Wasserwerk, Umspannwerk, Brunnen, Kläranlage, Müllbeseitigungsanlage

8 FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und § 9 Abs. 1 Nr. 6 BBauG)

9 GRÜNFLÄCHEN

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)

Grünflächen, Parkanlage, Zeltplatz, Badeplatz, Dauerkleingärten, Friedhof, Sportplatz, Spielplatz

10 WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

(§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BBauG)

- 10.1. Wasserflächen, Häfen
- 10.2. Flächen für die Wasserwirtschaft

11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN

(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und § 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG)

- 11.1. Flächen für Aufschüttungen
- 11.2. Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

12 FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

(§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)

- 12.1. Flächen für die Landwirtschaft
- 12.2. Flächen für die Forstwirtschaft
- 12.3. Flächen für die Land- oder Forstwirtschaft

13 SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- 13.1. Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. e und Nr. 12 BBauG)
  Stellplätze St, Garagen Ga, Gemeinschaftsstellplätze GSt, Gemeinschaftsgaragen GGa
- 13.2. Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe h BBauG) — Hotel
- 13.3. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- 13.4. Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
- 13.5. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
- 13.6. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)
- 13.7. Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG)

14 KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 14.1. Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen (§ 5 Abs. 5 und § 9 Abs. 4 BBauG)
  Naturschutzgebiet — N
  Dem Landschaftsschaftsschutz unterliegende Flächen — L
- 14.2. Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 5 Abs. 5 und § 9 Abs. 4 BBauG)
  Wasserschutzgebiet — W
  Quellenschutzgebiet — Q
  Überschwemmungsschutzgebiet — Ü
- 14.3. Umgrenzung der Sanierungsgebiete (§ 5 Abs. 4 BBauG) — SAN
- 14.4. Umgrenzung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist. (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BBauG)
- 14.5. Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, sowie Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind. (§ 5 Abs. 3 und § 9 Abs. 3 BBauG)
- 14.6. Flächen für Bahnanlagen (§ 5 Abs. 5 § 9 Abs. 4 BBauG)
- 14.7. Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr (§ 5 Abs. 5 und § 9 Abs. 4 BBauG)
  Flughafen, Landeplatz, Segelfluggelände

Vorgarten (Bepflanzung als Schmuckgrün gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 16 BBauG)

private Grünfläche

Flächen für Gemeinschaftsanlagen (gem. § 3 Abs. 1 Nr. 13 BBauG)

Flächen für Abfallbehälter — M

Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBauG) — Firstlinie

VERMESSUNGSTECHNISCHE SIGNATUREN

Flurgrenze, Flurstücksgrenze, Eigentumsgrenze, Vorhandene öffentliche Gebäude, Vorhandene Wohngebäude, Vorhandene Wirtschaftsgebäude, Mauer, Zaun, Hecke, Neue Messungs- und sonstige Hilfslinie, Kanaldeckel, Leitungsmast, Sinkkasten, Hydrant, Laterne: Strom, Gas

Weitere Signaturen siehe Zeichenvorschriften für Flurkarten und Vermessungsrisse in Rheinland - Pfalz

Text

Im Gewerbegebiet sind in einer Tiefe von 20 m, gemessen von der südöstl. Grenze des Flurstückes Gemarkung Neuendorf, Flur 17, Nr. 184/23, keine lärmintensiven Maschinen und keine Tauchbäder zulässig. (§ 8 Abs. 4 BauNVO). Dies gilt nicht, wenn für den genannten Bereich die technischen Vorschriften zum Schutz gegen Lärm bzw. die Richtlinien der VDI 2058 beim Bau der Gebäude sowie der Aufstellung der technischen Einrichtungen (Maschinen) für ein reines Wohngebiet zur Anwendung gebracht werden.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 10. 12. 1970 dem Entwurf des Planes mit seiner Begründung zugestimmt. Der Entwurf des Planes mit Begründung hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 in der Zeit vom 28. 12. 1970 bis 28. 1. 1971 ausgelegen.
Bedenken und Anregungen wurden ~~nicht~~ vorgebracht.
Über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen hat der Stadtrat am 1. 4. 1971 beschlossen.
Soweit die Bedenken und Anregungen berücksichtigt wurden, ist der Plan entsprechend geändert.

Koblenz, den 2. 4. 1971

STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 durch den Stadtrat am 1. 4. 1971 als Satzung beschlossen worden.

Koblenz, den 2. 4. 1971

STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 mit Verfügung vom 8. Juli 1971 genehmigt worden.

Koblenz, den 8. Juli 1971

BEZIRKSREGIERUNG KOBLENZ
I. A.

~~Der genehmigte Bebauungsplan mit seiner Begründung hat in der Zeit vom 29. 10. 1971 bis 12. 11. 1971 gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ausgelegen.~~
~~Am 29. 10. 1971 ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.~~

~~Koblenz, den 16. 11. 1971~~

~~STADTVERWALTUNG KOBLENZ~~
~~Oberbürgermeister~~